

תחרות בתעריפי החשמל? הרישיונות חולקו, אבל עכשיו תחכו שנים למונה חכם

18 חברות קיבלו רישיון לספק חשמל לצרכנים ולהתחרות בתעריפי חברת החשמל החל מספטמבר • למרות הבשורה, הצרכנים יצטרכו לחכות להתקנת מונים חכמים בביתם ולחברות עצמן, שעדיין לא יודעות מה לעשות עם הרישיונות
 גיא ליברמן 19/7/21

18 חברות, חלקן מהגדולות והמוכרות בישראל, קיבלו בימים האחרונים מרשות החשמל רישיונות לספק לצרכנים בתיים חשמל ולהתחרות בתעריף של חברת החשמל. מדובר במהלך היסטורי שבו לראשונה מאז קום המדינה חברות מסחריות נכנסות לפעילות של מכירת חשמל. אם אכן מדובר בבשורה, כיצד קורה שבעלות רישיון כמו סלקום, הוט, פזג, סונול ואחרות, שבימים רגילים משתמשות בכל טריק כדי לפרסם את עצמן, נמנעות מלפרסם מודעות או לצאת בקמפיין?

התשובה טמונה במחלוקת רבת שנים בין חברת החשמל לרגולטור שלה, רשות החשמל, לגבי פריסת מוני חשמל חכמים, שיחליפו את תשתית המונים שקיימת בבתי של כולנו. כתוצאה מהמחלוקת קיימים היום בישראל 40-50 אלף מונים חכמים בלבד (מתוך שוק של כ-3 מיליון צרכנים). מאחר שהחברות שקיבלו רישיונות לא יכולות לעשות שימוש במונים המיושנים, הן לא באמת יכולות להתחיל לפעול בספטמבר הקרוב, כפי שקובע הרישיון. לכן הבשורה אולי כאן, אבל המהפכה תיאלץ להתמתן לפי הערכות של מומחים במינימום לשנת 2023.

מי יממן את המונים החכמים?

כבר לפני כעשר ביקשה רשות החשמל לקיים פיילוט של חיבור בתים פרטיים למוני חשמל חכמים. המונים עצמם נבדלים במידע שהם מספקים. כל עוד המשק בישראל נשען על תעריף אחיד כמו היום - כלומר מחיר החשמל זהה בכל שעות היום ובליל האזורים, אין באמת צורך במונה מתקדם, אולי מלבד אפשרויות לקבל נתונים מעניינים כמו השעות שבהן אנחנו צורכים יותר חשמל ומה ההשפעה של מייבש הכביסה שלנו על המערכת הביתית.

לפני מספר שנים חוברו כמה שכונות בזכרון יעקב ובמודיעין למונים חכמים, אך מלבד מסקנות שהמערכת עובדת ושמתקבלים נתונים שונים, הפיילוט לא הביא לפריצת דרך לקראת המהלך הגדול האמיתי - חיבור של חלקים נרחבים בישראל לרשת חכמה.

במקביל התעוררה מחלוקת בין רשות החשמל לבין חברת החשמל, באשר לצורך להתקין מאות אלפי מונים חכמים. בחברת החשמל רצו לקדם את המהלך, שמאפשר להם תקציב שוטף ועשוי בעתיד להוות יתרון עבורם במשק שהופך לתחרותי - קבלת מידע על הרגלי צריכת החשמל של הצרכנים הביתיים. גם היום יש לחברת החשמל מידע רב בנושא, אך מונים אלה מעשירים פי כמה את איכות המידע.

נגד, ברשות החשמל התנגדו ממספר סיבות. הראשונה היא המחיר. כל מונה כזה עולה כ-250 יורו. היות שמשק החשמל בישראל פועל כמשק סגור, ועל כן כל השקעה בתשתיות מועמסת על תעריף החשמל, המשמעות היא ייקור מסוים של התעריף - בהתאם להיקף הטמעת המערכות בכל שנה. ברשות גם היו טענות לפיהן הצבת מונים כאלה לפני שייכנסו גורמים פרטיים, תעניק לחברת החשמל יתרון במידע. סיבה שלישית וחשובה לא פחות קשורה להתבלות המונים. מבדיקה שקיימה בעבר הרשות עלה שהצבה של המערכות הרבה לפני שהמשק ערוך לתחרות עשויה להביא למצב שהשקעה תרד לטימיון, מכיוון שהמדינה תצטרך להחליף אותם, עוד בטרם יעשה בהם שימוש.

מחכים לחברה לניהול המערכת

מדוע טענו ברשות החשמל שהמשק לא ערוך לתחרות? רק בשנת 2018 המדינה חתמה על הרפורמה בחברת החשמל, שבמסגרתה הוחלט שזו תרד ל-38% ייצור חשמל, תוך כניסתם של יצרנים פרטיים, שכיום אחראים לכ-50% מהחשמל המיוצר בישראל. ללא ייצור פרטי, לא ניתן לקיים תחרות אמיתית.

תוצר אחר של הרפורמה היא הקמת החברה הממשלתית לניהול המערכת (או בשמה החדש "גנה"). החברה עדיין בונה את עצמה ואת היכולות שלה, והיא תוכל לקלוט את הנתונים מהשטח ולעסוק בניהול משק החשמל. ללא הגוף הזה, לא ניתן להתקדם למשק תחרותי.

בהתאם לתהליכים ארוכים למדי אלה, גם נושא הרישיונות התעכב והמחלוקת על הצבת המונים החכמים נמשכה. לפני כשנתיים רשות החשמל פרסמה שימוע ציבורי לקבלת מידע על עלויות מונים חכמים, מערכות ניהול מידע, עלויות של מערכות נוספות והתייחסות לעלות הכוללת של הפרויקט, שמגיעה, לפי הצעת חברת החשמל ל-4.3 מיליארד שקל. יודגש שבסיום הבדיקה של רשות החשמל הוחלט שלא להוציא מידי חברת החשמל את הצבת המונים החכמים בעתיד.

החברות יודעות מה לעשות עם הרישיון?

אז מה עומד לקרות עכשיו? לפי היעדים שהציבה רשות החשמל חברת החשמל תיכנס כעת להליך מאץ של החלפת 450 אלף מונים חכמים בתוך שנתיים, עם אופציה להגיע לעד 600 אלף מונים כאלה. במקביל, בעלות הרישיון יפנו לצרכנים הרלבנטיים, בדיוק כפי שקורה בתחומים אחרים, כמו סלולר או שירותי אינטרנט. גלובס פנה ל-10 מתוך 18 החברות שקיבלו רישיון (סלקום, OPC, פזג, הוט, שיכון ובינוי, אסקו ישראל, אלייד תשתיות, סופרג, סונול ואנרג'יקס) בשאלה מה עומדת לכלול ההצעה שלהם.

רב החברות הדוּוּ שהן רחוקות מלבגש הצעה עסקית. רק בפזג נראו מוכנים לתחרות ומסרו כי הם עומדים לשווק ארבעה מסלולים שונים ומותאמים אישית לצרכנים ביתיים, שישללו חיסכון מול התעריף הקיים: חיסכון של 20% על חשמל בשעות היום, 25% על שעות הלילה, חיסכון של 15% על סופי השבוע ו-5% הנחה לכל החשבון. בנוסף הם מסרו כי הם עומדים להציע כהטבת הצטרפות מחמם מים על גז במחיר מופחת.

[מגור חלון](#)

רישוי עצמי: פתרון למגוון של עבודות שטעונות כיום היתר

בקשות קטנות "סותמות" את הוועדות המקומיות, ורישוי עצמי יכול להפחית את העומס המוטל עליהן לילך מור 19/7/21

אחת מהרפורמות המוצעות בחוק ההסדרים היא רפורמת הרישוי העצמי שתאפשר לאדריכלים לחתום על היתר הבנייה ולהנפיקו ולא הוועדה המקומית. הרישוי העצמי יכול לתת מענה חלקי לעומס במוסדות התכנון ולזמן סביר שקיים היום להוצאת היתר בנייה.

שיטה זו של רישוי עצמי עובדת במקומות אחרים בעולם ומוכיחה את עצמה ככזו שבהיתרי בנייה מסוימים ובכפוף לתנאים מסוימים, בעלי מקצוע רשאים לחתום על היתרי הבנייה. זו השיטה ביפן לדוגמה.

ללא ספק נדרש פתרון גם יצירתי וגם יישומי לקשיים הבירוקרטיים הקיימים היום אל מול הצורך בהקמת עשרות אלפי יחידות דיור. עצם העובדה שמבחינת תכנון (תב"ע) יש מלאי של יחידות דיור בצורת ובפועל יש חוסר, מצביעה על כך שהבעיה בשרשרת טמונה בהליך הרישוי, דהיינו - בקצב ובאיכות הוצאת ההיתרים.

הרישוי העצמי כבר היה בעבר חלק מחוק התכנון והבנייה בשנות ה-90. למשך כחמש שנים, אדריכלים שהיו מורשים לכך, יכלו לחתום על היתרי הבנייה, בדומה למה שחוק ההסדרים מציע היום. אבל מכוח תקנה זו בחוק יצאו היתרים בודדים בלבד. היו מגוון בעיות שבגללן השיטה לא יושמה, בין היתר נושא של אחריות וביטוח מקצועי של האדריכלים וגם הסתייגות של הוועדות המקומיות למהלך.

ההבדל בין ישראל למדינות אחרות בהקשר של היכולת ליישם את הרישוי העצמי, טמונה בין השאר במצב התכנוני. כמעט כל קרקע במדינה מתוכננת ועליה קיימות כמה תוכניות שמגדירות מה ניתן לבנות, הנחיות מרחביות של הרשות המקומית ותוכניות מדיניות. לרוב, המצב הסטטוטורי סותר את עצמו ותוכנית סותרת תוכנית.

במצב תכנוני שכזה, כאשר אדריכל עומד בפני סיכון של ביטול רישיון העיסוק שלו במקרה שלא יפרש נכון את המצב התכנוני, עדיף לו להשית את האחריות חזרה לרשות המקומית. משום כך, רישוי עצמי יהווה חלופה טובה בהינתן שני תנאים: קבלת מידע תכנוני ברור ומחייב מהרשות, ותכנון תואם לתוכניות החלות.

בפועל כיום כ-80% מהבקשות להיתר הן עם הקלות, כלומר היתרים שאינם תואמים את התוכנית שחלה על המגרש. אדריכל או כל גורם אחר אינו יכול לאשר היתר בנייה כאשר ההיתר אינו תואם את תוכנית בניין העיר, משום שהיתר מסוג זה כולל הליך של התנגדויות וכן קביעת היטלי השבחה ולכן זה לא יכול להתבצע במסגרת רישוי עצמי.

עם זאת, רישוי עצמי יכול להיות פתרון למגוון שלם של עבודות שכיום הן טעונות היתר, בעיקר כאלו שנוגעות לשינויים במבנים קיימים, ללא תוספת שטח או שינוי בשימוש. בקשות אלו "סותמות" את הוועדות, ורישוי עצמי יכול להיות כלי להפחתת העומס מהן. בפרויקטים של התחדשות עירונית, שבהן היתרי הבנייה מורכבים ולרוב גם כוללים הקלות, לא בטוח שהרישוי העצמי ייתן את הפתרון.

ככלל, רפורמה ברישוי חייבת לכלול התאמות - להרחיב את העבודות הפטורות מהיתר, ולקבוע מסלולי רישוי מתואמים לסוג ולמהות הבקשה.

חוק התכנון והבנייה נחקק ב-1965, ומאז הרבה דברים השתנו. במקום שינויים אינספור לחוק התכנון והבנייה, מוטב שיתחיל המחוקק לחשוב על חוק אחיד, פשוט, יעיל ומתאים לצורכי השעה.

אדריכלית בחברת נתיבי הקמה - ניהול הליכי רישוי וסטטוטוריקה

למרות שטרם גובשה הסכמה: חוק הותמ"ל אושר בוועדת שרים לחקיקה

החוק יעלה להצבעה בקריאה ראשונה במליאת הכנסת • עם זאת, השרה להגנת הסביבה תמר זנדברג ויו"ר סיעת העבודה רם שפע מתנגדים והחוק עשוי להיתקל בקשיים • שפע: "דורש שינויים קריטיים ולא יעבור במתווה הנוכחי"
 שירית אביטן כהן 19/7/21

חוק הותמ"ל אושר בצהריים בוועדת שרים לחקיקה, ויעלה להצבעה בקריאה ראשונה במליאת הכנסת. זאת למרות שטרם גובשה הסכמה בין המשדרים הנוגעים בנושא לעניין קידום החוק. לגלובס נודע כי במהלך הישיבה דרשו להמשיך לאישור החוק בכפוף להסכמות בנושאי סביבה, חקלאות ותחבורה. השרה להגנת הסביבה תמר זנדברג נמנעה בהצבעה.

כפי שפורסם בגלובס, לקראת הדיון בוועדה, שלחה זנדברג מכתב לשרי הבינוי והשיכון והפנים, ובו היא קוראת לאי חידוש חוק הותמ"ל. מתוך גישה ריאליסטית, הלוקחת בחשבון שהחוק יקודם, מוצעים במכתב תיקונים שיצמצמו באופן משמעותי את כוחה של הוועדה.

להתנגדות של זנדברג מצטרף גם יו"ר סיעת העבודה רם שפע ונראה כי מצבור ההתנגדויות לחוק בקואליציה יערים קשיים על קידומו. ח"כ שפע כתב בטוויטר שלו כי "חוק הותמ"ל דורש שינויים קריטיים ולא יעבור במתווה הנוכחי. אישור החוק היום בוועדת השרים לא נותן פיתרון לשמירה על השטחים הפתוחים, לטבע ולחקלאות הישראלית. אני ביחד עם חברי לסיעת העבודה נעשה הכול כדי להוביל לשינויים בחוק ולא יזון הדרש".

תוקף חוק הותמ"ל לא חודש מאז חודש מאי 2020 כך שהוועדה, שתכלית הקמתה היתה לקדם במהירות בנייה למגורים, דנה אך ורק בתוכניות ישנות. המטרה המוצהרת של חוק הותמ"ל הייתה "קידום יעיל ומהיר של תוכניות בנייה לדיור ביחס למתחמי קרקע, שהוכרו על ידי הממשלה כמתחמים מועדפים לדיור, זאת במסגרת הליך תכנוני מיוחד הנותן עדיפות ברורה לפיתוח באדמות מדינה". לשם כך ניתנו לוועדה מרבית הסמכויות של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה וכן סמכות לאשר תוכניות שהוראותיהן גוברות על הוראות הקבועות בתוכניות מתאר ארציות אחרות. איילת שקד, שרת הפנים, הודיעה ממש עם היכנסה לתפקיד כי היא רואה בחידוש פעילות הותמ"ל מכשיר חשוב לקידום והאצת פתרון משבר הדיור.

עיקרי דרישות המשרד להגנת הסביבה, כפי שנסוחו במכתב, הם הכפפה של פעילות הותמ"ל לתוכניות המתאר הארציות תמ"א 1, תמ"א 35 ותוכניות המתאר המחוזיות - המשמעות היא שלא ניתן יהיה לתכנן בשטחים חקלאיים, או שטחי טבע, הגבלת משך פעילות הותמ"ל לשנה אחת בלבד; צמצום מספר המתחמים שבהם יוכל לדון הותמ"ל, באופן אבסולוטי, ל-15; שניציג המשרד להגנת הסביבה ישב באופן קבוע כיועץ הותמ"ל.

שרת הפנים איילת שקד מסרה: "בתקופה בה מחירי הדיור מזנקים וישנו צורך ממשי בקידום תוכניות איכותיות למגורים ברחבי המדינה - חוק הותמ"ל נחוץ מאי פעם ובעל חשיבות ראשונה במעלה. חוק הותמ"ל מייצר יותר תחרות לוועדות המחוזיות וכתוצאה מכך הן מתייעלות, החזרת פעילותן לסדר היום הציבורי הינו צעד חשוב והכרחי. הותמ"ל יפעל תוך מינימום פגיעה בשטחים חקלאיים ותוכניות שלא פוגעות בחקלאות יקבלו עדיפות".

יו"ר מרכז השלטון האזורי שי חגי' מסר: "אני בטוח שהותמ"ל לא תחזור על טעויות העבר. בשבועות האחרונים קיימנו מרתון פגישות עם השרים וחברי הכנסת. אני מקווה שההסכמות עם המשדרים השונים יישמו את התיקונים הנדרשים. אנחנו נמשיך לעמוד על המשמר בוועדת הפנים, ולא נאפשר פגיעה הרסנית. אנו נהיה בכל דיוני הוועדה על מנת לוודא שהותמ"ל לא תחזור על טעויות העבר ותשמש כלי לפגיעה בשטחים החקלאיים ובשטחים הפתוחים".

מזכ"ל תנועת המושבים ויו"ר התאחדות חקלאי ישראל, עמית יפרח: "החלטת ועדת השרים לחקיקה לאשר את הארכת הותמ"ל עם התניה של הידברות עם נציגי החקלאים היא צעד חשוב מאוד עבורנו ובונה אמון מצידה של השרה שקד וכעת עלינו להטמיע את ההגנה על הקרקע החקלאית בדיונים בוועדות הכנסת לקראת אישורו הסופי במליאת הכנסת. מבחינתנו המלאי הקיים אינו החסם לטיפול ביוקר הדיור אלא קיימים חסמים אחרים כמו טיפול בתשתיות והסכמות עם ראשי הערים, שבהם צריך להשקיע את המאמצים לטובת הגדלת היקף וקצב הבנייה. כעת יחד עם מרכז השלטון האזורי נאבק להשלמת החקיקה עם הגנה על היישובים החקלאים, אנו מציגים חזית אחידה שתפעל באופן רציף ומשותף מול כל חברי הכנסת על מנת להסיט את פעילות הותמ"ל להתחדשות העירונית, מגזר ערבי וחרדי שם היא דרושה ומוצדקת ולהשיב את התכנון בשטחים החקלאיים לדרך המלך. לטובת ביטחון המזון של אזרחי ישראל ולטובת הדורות הבאים".

[מגור חלון](#)


טורבוג'ן משנה כיוון ופונה לקהל בישראל בסיוע סופרגז

חברת האנרגיה שמבקשת לצאת להנפקה בקרוב, חתמה על מזכר הבנות עם סופרגז לקידום והטמעת מערכת המיקרו טורבינה שלה בישראל, זאת בניגוד לתוכנית קודמת לפעול רק בחו"ל • סופרגז היא בין היתר בעלת שליטה בחברה שלה זכינות בחלוקת גז טבעי בשני אזורים בארץ
גיא ליברמן 18/7/21

חברת טורבוג'ן שבשליטת יצחק אבן ארי ודב פרידמן, המפתחת מערכות מיקרו-טורבינה מבוססת גז טבעי לייצור חשמל בבניינים משותפים ובמפעלים, חתמה על מזכר הבנות עם סופרגז לקידום והטמעת הפעילות שלהם בישראל - כך נודע לגלובס.

טורבוג'ן פיתחה מיקרו-טורבינה רב-דלקית (גז טבעי וביו-דיזל) לייצור מקומי של חשמל וחום במבנים. התוצר הוא חשמל וחום שמופק מפעילותה של המיקרו-טורבינה ומשמש לחימום מבנים, ובכך הוא אמור להעלות את הניצילות האנרגטית במבנים שבהם המערכת מוטמעת, כשהתוצאה היא הפחתה משמעותית של מחיר החשמל. עדיין לא מדובר במערכת שפועלת, כאשר בטורבוג'ן, שפועלת מפתח תקווה, אמנם סיימו לפתח את האב טיפוס של המערכת, אך הפעלתה בפועל מיועדת להתבצע רק במחצית השנייה של השנה הבאה בניו יורק. בשיחה שקיים גלובס עם החברה לפני מספר חודשים נטען כי החברה מתכננת לפעול רק בשווקים בחו"ל, בדגש על ארה"ב, אלא שלדברי מנכ"ל החברה, ירון גלבוע, שינויים שקרו בחודשים האחרונים הביאו אותם למחשבה מחודשת ולשיתוף הפעולה עם סופרגז בכדי לפנות לקהל המקומי בישראל.

סופרגז מוכרת לציבור בעיקר בזכות פעילותה לאורך שנים רבות בתחום הגז לבישול ביתי, אלא שחברת בת בעלותה (בשותפות עם שפיר) - סופר אנ. ג'י, היא בעלת זכיין לחלוקת גז טבעי בשני אזורים בארץ - במרכז ובחדרה והעמקים, דבר שמעניק לה יתרון הן בהיכרות עם השטח, והן מבחינת הצרכים של הצרכנים. בישראל בסך-הכול יש שישה אזורים שבהן פועלות זכיינות - כאשר שלוש חברות שולטות כל אחת בשני זכינות.

בכדי שהטורבינה תפעל, היא זקוקה לחיבור לרשת חלוקת גז טבעי. במסגרת ההסכם, תוקם חברה משותפת לשתי החברות. זו תספק אנרגיה שמבוססת על המיקרו-טורבינה של טורבוג'ן. החברה מעריכה כי המיקרו-טורבינות יותקנו תחילה באזור המרכז ובנגב, היות ששם תשתית הולכת הגז היא המתקדמת ביותר.

בחודש שעבר הודיעה טורבוג'ן כי בכוונתה לצאת להנפקה, כאשר לפי הערכות היא תבקש להנפיק לפי שווי של בין 200-250 מיליון שקל. המסמכים שפרסמה החברה כוללים דיווח של רואי החשבון של החברה לפיהם יש לה גירעונות ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת, כאשר הפסדיה הסתכמו ביותר מ-12 מיליון שקל בשנתיים האחרונות, וכי היא תלויה "במקורות גיוס שונים לצורך המשך פעילות".

המהפכה תחכה: רשויות התחבורה המטרופוליניות לא יקומו

במשרדי האוצר והתחבורה לא הגיעו להסכמות על המתווה והתוכנית להקמת רשויות התחבורה המטרופוליניות, שינהלו את התחבורה באופן אזורי, חוזרת למגירה
 20/7/21 גיא ליברמן

בנאום הכניסה שלה לתפקיד, שרת התחבורה מרב מיכאלי הכריזה כי היא תפעל להקמת רשויות תחבורה מטרופוליניות. מדובר במתווה שמקובל במדינות רבות בעולם כדי לנהל את התחבורה בצורה יעילה ונכונה במטרופולינים הגדולים.

התוכנית אכן נכללה בטיטות חוק ההסדרים שהופצה לאחרונה בין המשרדים, אלא שכעת נודע לגלובס כי בשל חוסר הסכמות בין בכירי משרדי האוצר והתחבורה על המתווה הנכון להפעלת התוכנית, זו הוסרה מחוק ההסדרים הקרוב.

על החשיבות של רשות תחבורה מטרופולינית.

מדובר בתוכנית ותיקה שממשלות קודמות החליטו על ביצועה, אך בשטח ההחלטה מעולם לא יושמה. לפי טיטות חוק ההסדרים שהופצה לאחרונה נראה היה כי התוכנית תצא לפועל על ידי הקמה של רשות אחת בשלב הראשון - במטרופולין גוש דן.

לפי הטיטות עיריית תל אביב הייתה אמורה להיות זו שתוביל את הרשות החדשה שתכסה 12 ערים במטרופולין. כחלק מהקמת הרשות, נכתב כי היא תפעל להקים מרכז בקרה שילול את כל מערך ניהול התנועה במרחב לכל אמצעי התחבורה הקיימים, לרבות רמזורים. בסעיף מעניין אחר בתזכיר החוק נקבע כי לרשות יהיו גם סמכויות אכיפה.

אלא שלגלובס נודע כי התוכנית הוסרה מחוק ההסדרים. לדברי גורם עימו שוחח גלובס, באוצר ביקשו להסיר את הנושא מהחוק בשל "עודף ברפורמות" ולא בגלל ענייני תקציב.

לפי אותו גורם במשרד התחבורה חושבים על פתרונות אחרים כדי לקדם את התחום, היות שהרעיון שעומד בבסיס הרפורמה - ניהול תחבורה בראייה מרחבית - חשוב לקידום התחום. כך למשל נבחן הרעיון להישען על גופים קיימים כמו חברת נתיבי איילון או צוות אב לתחבורה שפועל באזור ירושלים, כדי לקדם סמכויות אזוריות בגופים אלה.

יזכר כי בטיטות חוק ההסדרים הוזכרה חברת נתיבי איילון כמי שהייתה אמורה לקבל חלק משמעותי ברשות מטרופולינית כמי שתהווה את "זרוע הביצוע של הרשות".

האוצר: "התנגדות מצד אנשי משרד התחבורה"

ממשרד האוצר נמסר בתגובה: "במהלך העשור האחרון ממשלת ישראל קיבלה מספר פעמים החלטות על הקמת רשויות מטרופוליניות, אך אלה לא יושמו בסופו של דבר. גם בחוק ההסדרים הנוכחי, הציע משרד האוצר לקדם מודל אשר מקובל ונפוץ ברוב המטרופולינים בעולם, במסגרתו ניהול התנועה והתחבורה הציבורית יעשה באמצעות גופים עם ראייה אזורית ועם קירבה והיכרות עם השטח, עם הסמכויות הנדרשות והאחריות לשיפור השירות לאזרח.

"הצעה זו נתקלת בהתנגדות מצד אנשי משרד התחבורה ולאור ניסיון העבר, ללא התנגדותם לא ניתן יהיה לממש מדיניות משנה מציאות זו, ועל כן הוחלט שלא להמשיך בקידום החוק במסגרת חוק ההסדרים".

דף הבית > נדל"ן > חדשות נדל"ן

שכום ארוז/ת **דואר אדום** **ועידות**

המנהל הנדל"ן
מדוע אף אחד לא
מטפל בקרינה
מהרכבים

המנהל הנדל"ן
מדוע אף אחד לא
מטפל בקרינה
מהרכבים

המנהל הנדל"ן
מדוע אף אחד לא
מטפל בקרינה
מהרכבים

המנהל הנדל"ן
מדוע אף אחד לא
מטפל בקרינה
מהרכבים

המנהל הנדל"ן
מדוע אף אחד לא
מטפל בקרינה
מהרכבים

המנהל הנדל"ן
מדוע אף אחד לא
מטפל בקרינה
מהרכבים

נדל"ן חדשות נדל"ן נדל"ן עולמי קירות מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



מחוזות נגד מגדלי 100: ימוניעים חמני להיכנס לבנייה



הבית החדש של איוונקה טראמפ וג'ארד קושנר ביבנקי המיליארדיים



מהפך בכיכר אתרים בודאי: איש העסקים שהתנגד לפרויקט רוכש את



גשם של דם: קרבות האוויר שפתחו את פלישת הנאצים לכריה"מ



רמבו בשחקים: הטייס שהביס כבודו 16 מינים

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>	<p>חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים</p>
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

בניגוד לעמדת אגף התקציבים: ליברמן תומך ביוזמה להגדלת מכסת הזרים בבנייה

שר האוצר קיים היום דיון עם שר הבינוי זאב אלקין, והחלטתו כי בשבוע הבא תעלה לאישור הממשלה הצעת החלטה שגיבש האחרון להגדלת מכסת הזרים והפלסטינים בענף הבנייה - ב-30 אלף בסך הכל. באגף התקציבים סבורים שהדבר יבוא על חשבון העובדים הישראליים

אמיתי גזית 20:52, 20.07.21

תגיות: אגף התקציבים, אביגדור ליברמן, פעילים זרים

שר האוצר אביגדור ליברמן תומך ביוזמה להגדיל את מכסת העובדים הזרים והפלסטינים בענף הבנייה, זאת בניגוד לעמדת אגף התקציבים במשרדו. "כלכליסט" נודע כי בעקבות דיון שנערך היום (ג') בלשכתו של ליברמן עם שר השיכון זאב אלקין החלטתו כי בשבוע הבא תעלה לאישור הממשלה הצעת החלטה שגיבש האחרון.

קרא עוד בכלכליסט:

- אלקין רוצה עוד 30 אלף פעילים לענף הבנייה
- חוזרים לאט: מספר המשורות הפניות טיפס לשיא של 128 אלף
- הקבלנים מהירים: ענף הבנייה מודרדר בכל הפרמטרים - נדרש טיפול ממשלתי

מכסת הזרים מאפשרת להכניס עד 16,500 עובדים, והיא מוצתה כמעט במלואה. כעת **משרד השיכון מבקש** להוסיף עוד כ-15 אלף עובדים זרים, כלומר להכפיל את המכסה. בנוגע להעסקת פעילים פלסטינים בענף הבנייה, המכסה היא 65 אלף עובדים, וגם היא כבר מוצתה, והמשרד מבקש להגדיל את מספרם ב-15 אלף כך שיעבדו בענף 80 אלף פלסטינים. עמדתו של ליברמן מנוגדת לעמדת אגף התקציבים באוצר, שסבורים כי הגדלת מכסת העובדים תבוא על חשבון עובדים ישראלים, וכי הצעד יפגע במאמצים להגדלת הפריון ותיעוש ענף הבנייה.



אור בנייה (חילום: שאול גול)

המחלוקת הזו בין האוצר למשרד הבינוי קיימת כבר זה עשור, ואחת למכה שנים היא חוזרת שוב לשולחן הדיונים. בי-2014 התגבשה פשרה שלפיה מכסת הזרים בענף הבנייה תגדל באופן זמני ל-16,500. על פי הפשרה הזו, מכסת העובדים הזרים היתה אמורה לרדת בכמה פעימות, החל מינואר 2019, עד 2,000 עובדים זרים. אלא שבפועל משרד הדיור לא נפתר, ומנגד עובדים ישראלים לא נהרו למקצועות שבהם אחזים הזרים והפליסטינים. בעקבות זאת מדי שנה דחתה הממשלה את מימוש ההחלטה לצמצם את מכסת העובדים הזרים. הפעם האחרונה שהתקבלה החלטה בעניין היתה בינואר השנה, ואם לא תתקבל החלטה אחרת - ב-2022 הממשלה אמורה להתחיל בצעדים לצמצום מספר העובדים.



00:00:03:56

בשיחוף שורת הרווח

הגדלת מספר העובדים הכרחית משום שכדי לתת מענה לצורכי הדיור, קצב הבנייה צריך לגדול בשנים הקרובות בכ-10,000 דירות בשנה; מכ-50 אלף דירות שבבנייתן מתחילה מדי שנה כיום ל-60 אלף. בעוד חמש שנים קצב התחלות הבנייה צריך להגיע ל-66 אלף דירות בשנה. מאחר שזמן הבנייה הממוצע הוא 31 חודשים, כדי לעמוד ביעדים האלה מספר הדירות בבנייה פעולה צריך לצמוח מכ-120 אלף דירות לכ-150 אלף דירות שנבנות בו בזמן.

מהתאחדות הקבלנים בני הארץ נמסר כי "ההחלטה להביא 30 אלף עובדים זרים למקצועות שישאלים אינם מוכנים לבצע בענף הבנייה והתשתיות היא חובתה של הממשלה. ישראל נמצאת באחד המשברים הקשים אי פעם בתחום הדיור, וטיפול בו חייב לבוא מיד. ההחלטה שקיבלו שר הבינוי והשיכון זאב אלקין ושר האוצר אביגדור ליברמן היא נכונה, מרכזית וחשובה, ואישרה אפשר לקצר דרמטית את זמן הבנייה של הדירות בישראל, לאחר שחצינו את קו 30 החודשים להשלמת דירה ממוצעת, ולהגדיל כך את היצע הדירות ומיתון המחירים. השיח שמייצרת בימים אלה הממשלה מצביע על ההבנה של קברניטיה, כי אין יותר זמן לבזבז על עוד ניסיון כושל של טיפול במשבר הדיור על ידי הפחתת ביקושים, ויש להרחיב את היצע הדיור במהלך המהיר ביותר שניתן".

דף הבית > נדל"ן > חדשות נדל"ן



ברוך לנאסר"ק: מריס סק מינר ליר"ד את מנכ"ל

שכר התחלות: 25 אלף שקל בחודש - מה דרוש כדי להיות

מדוע אף אחד לא מטפל בקרינה מהרכבים

המהנדס שחשף את השחיתות בנתיבי ישראל זומן לשיעור

לאן עלולו המכונית להשכרה?

"העולם איבד פרופורציות אני מקווה שאנחנו לא ידאגו בזה"

נדל"ן | חדשות הנדל"ן | נדל"ן עולמי | קורות מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



מחוזות נגד מגדלי YOO: ימוניעס חמני להיבט לבנייה



הבית החדש של איוונקה טראמפ וג'ארד קושנר ביבנקר המיליארדרים



מהפך בכיכר אתרים בדיא: איש העסקים שהתנגד לפרויקט רוכש את



גשם של דם: קרבות האוויר שפתחו את פלישת הנאצים לבריה"מ



רמבו בשחקים: הטייס שהביס כבדו 16 מינים

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

Tech is Back	Gaming	Start Up	Tech is Back	Gaming	Start Up
חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים	ועידת הגיימינג 2021	התחלות שוקניות אגם לטלב אבא	חוזרים להיפגש בחיים האמיתיים	ועידת הגיימינג 2021	התחלות שוקניות אגם לטלב אבא

בניגוד להסכמים הקואליציוניים: חוק ההסדרים מסמן שדה תעופה בינלאומי בצפון

ערב הקמת הממשלה התחייבו ראשי סיעות הקואליציה כי הממשלה תפעל לביטול הקמתו של שדה תעופה בינלאומי בעמק זרעאל, אלא שבחוק ההסדרים, חלופת עמק זרעאל היא החלופה היחידה שמופיעה, ולא חלופת נבטים - לה מתנגד משרד הביטחון
שלמית צור 09:59, 15.07.21

תגיות: נבטים, שדה תעופה, הסכמים קואליציוניים

שדה תעופה הבינלאומי המשלים הנדרש בישראל יוקם, לפי חוק ההסדרים, דווקא ברמת דוד שבנעמק זרעאל, ולא בנבטים בנגב, כפי שנקבע בקווי היסוד בהסכמים הקואליציוניים עליהם חתמו ראשי הסיעות עם הקמת הממשלה החדשה בחודש יוני האחרון.

קראו עוד בכלכליסט:

- לערות ההסכמה בקווי היסוד: שדה תעופה בנבטים לא יגיע להמראה
- התכנון הלוקי של שדה תעופה החליפי לרמת דוד
- נבטים או המת דוד? החרבה להגנת הטבע ופירמת רח"ב BDO בעד שדה תעופה בנגב

מדובר בסעיף אשר "מסתתר" בנספח לטיוטת חוק ההסדרים, והוא אחד מתוך רשימת סעיפים שכתורתם "פרויקטים להקמת תשתיות לאומיות".

הסעיף מתייחס ל"הקמת שדה תעופה משלים ברמת דוד", בעוד חלופת נבטים כלל לא מוזכרת. מדובר בהפתעה גמורה, שכן בקווי היסוד של ההסכמים הקואליציוניים צוין כי סיעות הקואליציה בתקופת כהונת הכנסת ה-24 יפעלו לביטול חלופת הקמתו של שדה תעופה ברמת דוד בעמק זרעאל.



רמיית סטיל הגראה ברמת דוד, עמק זרעאל (צילום: stralobjets.com)

"במחשכים, בתוך מספר בן מאות עמודים, בניגוד לעמדות של מרבית משרדי הממשלה ובעלי העניין הרלוונטיים, וק בניגוד להצהרת של רבים ממרכיבי הקואליציה הנוכחית, ובהם שרת התחבורה מיכאל, מוצע לקבוע בחוק ההסדרים כי שדה התעופה ברמת דוד, הוא שיקודם ולא שדה התעופה בבבטיים", מסרו בחברה להגנת הטבע.

"עד לזו להגיד, אבל לא רואים כל יום מחטף בכה סדר גודל, שבמסגרת חוק ההסדרים, הכולל אלפי סעיפים, הושלם סעיף שמפנה לתיקון החלטת ממשלה, באמצעות נוסח עם רשימת פרויקטים, שלא פורסם, ובאמצעותו מבקשים לקבל החלטה כל כך דרמטית שתקבע האם צפון הנגב יפותח, או שמא עמק זרעאל ייהרס. על הממשלה לקבל את ההחלטה המתבקשת לקדם את שדה התעופה בבבטיים, כשדה הבינלאומי המשלים של ישראל".



מרב מיכאל, שרת התחבורה (אביביל נתי)

ב-10 שישורים: תלמוד לשחות חתירה כמרחקים וללא תאמץ
Ti Swain

אודה יין בוטיק משובח ישראלי מחתע את אניני הטעמ
Zauberman Wine

נחציה קיים שלטוה ביקורים בחו"כ בתוך תודשים. העלות...
כלכליסט

Promoted Links by Taboola

על פי החלטת ממשלה, ולאור הצורך של מדינת ישראל בשדה תעופה בינלאומי נוסף, בוחנת המועצה הארצית לתכנון ובנייה בשנים האחרונות תכנון של שתי חלופות להקמת שדה תעופה משלים. חלופה אחת בבבטיים שבנגב, וחלופה נוספת ברמת דוד שבצפון זרעאל בצפון. שתי החלופות מקודמות על ידי מינהל התכנון ונבחנות במועצה הארצית לתכנון ובניה.

מבין שתי החלופות, קיים קונצנזוס של משרדי הממשלה וראשי הרשויות המקומיות בצפון ובדרום, אשר תומכים בחלופת נבטיים, שחסייע לפיתוח הנגב, בעוד **חלופת רמת דוד**, תביא לפגיעה בערכים סביבתיים בנבטיים המאפיינים את עמק זרעאל. יחד עם זאת, במשרד הביטחון מתנגדים בחריפות להקמת שדה תעופה בבבטיים בשל מבלות ביטחונית, ועל פי הערכת המשרד מפעיל לחצים כבדים על הממשלה כי חלופת נבטיים לא תיכלל בהכרעה.



00:00:02:36
בשימוף שורת הרוח

השבוע התייחסה מנכ"לית מינהל התכנון דלית זילבר לנושא וצינה כי נתב"ג מתוכנן היום ל-16 מיליון בשנה, ולפי הקורונה כבר עמד מספר הנוסעים על 24 מיליון בשנה.



דלית זילבר מנכ"לית מינהל התכנון (צילום: ענבל מרמיר)

לפי התונים, בכל שנה נרשמת עליה של 15% במספר הנוסעים. "בשנת 2050 יהיו 80 מיליון טיסות בשנה, וכל עוד המצב יישאר על כנו, נתב"ג יקרוס תוך שנתיים שלוש", אמרה זילבר. "הקורונה רק האטה את הקריסה, אבל עם ישראל אוהב לטוס. אנחנו מקדמים שתי תוכניות, גם ברמת דו"ג וגם בבטיס, וחיבת להתקבל החלטה, כאשר ימיל להיות שבטוף נצטרך אפילו את שניהם. מה שבטוח שאם לא נגיע להחלטה נהיה בקריסה".

ממשד התחבורה נמסר בתגובה: "שרת התחבורה מרב מיכאלי מתנגדת להקמת שדה התעופה בעמק יזרעאל, ותפעל להורדת סעיף זה מחוק ההסדרים. במקביל, תוביל השרה עבודה למציאת המקום המתאים להקמת שדה תעופה משלים".

ODA Designs New York's Largest Residential Cantilever in Manhattan



Written by **Dima Stouhi**

about 21 hours ago

[Share](#)

ODA New York have released images of their newest project "Era", Manhattan's largest residential cantilever building. Located in the Upper West Side, the 20-storey condo features a striking 50-foot cantilever structure and the neighborhood's only rooftop pool. The project's unique cantilever design allows for more expansive views as it ascends, wide common spaces, grand residences, and a rooftop recreational space.

The building facade is clad with limestone, and is made of off-set geometries layered in three-floor increments, giving off a triple-height frame. Most residential units have corner orientations, providing panoramic views for each house.



MORE ARCHITECTURE NEWS



Tham & Videgård Wins Competition to Design Mess Building for Military Academy in Stockholm



Politecnico Architecture Student Weronika Zdziarska Awarded 2021 RIBA Norman Foster Travelling Scholarship



Sasaki Launches New Urban Planning Online Tool

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



Akizuki no Tori House / FUJIWALABO / Teppei Fujiwara Architects Labo



Brick Apartment Interiors: 5 Examples of Rustic Warmth



Kyneton House / Edition Office

MOST VISITED PRODUCTS



Copper Alloy: Nordic Brass|Aurubis

[Save](#)

Adam America Real Estate and Northlink Capital.

Related Article

[ODA Imagines the Future of the Streets of New York, Introducing Public/Private Spaces and a New Pedestrian Experience](#)



ProdEx Exteriors -
Installing Versatile
Solutions|Prodema

Recently, [ODA](#) launched its latest project Beyond the street- Reimagining the flower district. It is an urban vision for the future of the [streets of New York](#), and proposes to transform a city block from the outside in, altering the pedestrian experience and introducing new zoning changes that would give landowners air rights or tax credits in exchange for handing over their inner courtyards to be transformed into public/private spaces.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The architecture firm has also designed the largest affordable housing project in NYC, titled [Hunter's Point South](#). The master-planned, mixed-use and mixed-income community, park, school, and playground, situated along the East River in [Long Island City](#), Queens, brings 1,194 rental units and a new park to [Long Island City](#) waterfront.

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

ABOUT THIS AUTHOR



Dima Stouhi

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- Manhattan
- ODA
- ODA New York
- Architecture
- Residential Architecture
- New York

Cite: Dima Stouhi. "ODA Designs New York's Largest Residential Cantilever in Manhattan" 21 Jul 2021. ArchDaily. Accessed 22 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com/965451/oda-designs-new-yorks-largest-residential-cantilever-in-manhattan>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

SINKS

GLASS

BRICKS

METAL PANELS

hansgrohe
Bathroom Mixers -
Metris

Mitrex
Solar Panels

Randers Tegl
Facing Bricks -
Ultima RT 152

Morin Corp.
Metal Cladding in
Arkansas Arts...

METAL PANELS

STONES

ACOUSTIC

WINDOWS

Trimo
Qbiss One and
Trimoterm in...

Cosentino
Surfaces - Dekton®
Stonika Series

Acoustical Surfaces
Acoustical Planks
for Walls &...

VEKA
Windows -
SOFTLINE 82 AD

CONCRETE FLOORS

SUSPENSION SYSTE...

SIDE TABLES

WINDOWS

Investwood
Viroc
Flooring/False...

Metawell
Aluminum Panels
for Smart Ceilings

horgenglarus
Lounge Table -
lyra t-3800

panoramah!®
ah! Security

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

[Subscribe](#) [Add Disqus to your site](#) [Add Disqus](#) [Add](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

IE School of Architecture and Design and CPA Tackle Sustainability at the First International Talent Taskforce

Sponsored Content



about 22 hours ago

Share

The NextGen International Talent Taskforce is a collaboration between [IE University's School of Architecture and Design](#) and [CPA NextGen](#) to promote international talent exchange and foster discussions related to the real estate industry. This “working group of NextGen professionals”—which includes alumni from IE University—meets bimonthly to discuss important topics such as sustainability, inclusivity, technology, cities and wellbeing.

Through these conversations, the overall goal is to “guide the future of cities and ensure they are vibrant world-class places for business.” On June 22, the taskforce brought together 15 professionals from France, Spain, the UK, Belgium, the United Arab Emirates, Canada and South Africa to talk about sustainability in urban settings.

Real Estate and Urban Design

With individuals representing a range of companies such as Hines, Gloval, Foster+ Partners, Martin Lejarraga, Allies and Morrison, Gardiner and Theobald, Rogers Stirk Harbour + Partners, Momentum Transport and Selfmastered, to name a few, the discussion featured insights from a wide variety of perspectives and touched on some of the sector's most pressing issues.

Transport was another popular focus, with Fatima Abel from Allies and Morrison highlighting the use of scooters and bikes. Amélie Cossé from Momentum, however, chose to approach transport from a more logistical perspective, talking about a shift in deliveries, which should be “planned in a more forward-thinking way.”

After the introduction, the discussion moved on to a number of challenges and emerging solutions within real estate. Keeping with the topic of sustainability, the popularity of material upcycling in construction sites is increasing, with Theo Pagnon and Hamish Crockett from Rogers Stirk Harbour + Partners noting that they managed to use secondhand materials in raised access floors. Technology could be a key factor in promoting this business model, with blockchain cited as a potential tool to “issue and track bonds and forecast the upcoming stock of materials.” Long-life

MORE ARCHITECTURE NEWS



The Belgian Pavilion at the 2020 Dubai Expo Displays the Country's 2050 Mobility Vision



New Images Reveal One Beverly Hills Development by Foster + Partners



Chicago Architecture Center Celebrates Helmut Jahn's Legacy in a Retrospective Exhibition

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



Akizuki no Tori House / FUJIWALABO / Teppei Fujiwara Architects Labo



Brick Apartment Interiors: 5 Examples of Rustic Warmth



Kyneton House / Edition Office

MOST VISITED PRODUCTS



Copper Alloy: Nordic Brass|Aurubis

Save



Home



Projects



Products



Folders



Feed



ProdEx Exteriors - Installing Versatile Solutions|Prodema

Technology and Information

The theme of technology came up throughout the meeting, with the group talking about creating a digital twin of a building as a way to monitor surplus materials. The consensus among the members was that this method, feeding on the building information modeling (BIM), even though promising for the industry does not yet meet operational needs. One of the explanations is due to a lack of software being able to translate the information created during the construction phase, and stored in the BIM Model, into proper operational data to then be re-used by the building teams. As new technologies are being developed to help connect the dots, the building ecosystem of tenants, asset managers, property managers, and facility managers will soon be able to overlay additional layers of information (such as sensor data or material passports) to it and will start viewing the digital twin concept as a more viable solution going forward."

This balance between a digital ideal and materialized reality turned into a broader discussion, leading to the challenges of futuristic cities, spearheaded by Alphabet. Here, the issue involves data protection, data privacy and other innovation-based obstacles. In the case of Imperial College London, their efforts to innovate with the smart White City Campus faced regulatory issues. The argument was put forward that the boundaries of regulation need to be pushed—especially with regard to providing gas supply.

Another important topic addressed in the meeting was the ability to leverage information. In general, the handover of information is seen as difficult, with some suggesting a gamified approach alongside the digital book. As the discussion drew to a close, the group decided upon a number of next steps to raise awareness of the taskforce, including a 30-minute podcast, articles and interviews. For the next meeting, participants agreed to continue with the topic of sustainability, with specific subtopics determined by the team organizers.

[Share](#)

#TAGS

- [News](#)
- [Architecture News](#)
- [IE School Of Architecture And Design](#)

[Save](#)



Home



Projects



Products

Folders



Feed

architecture-and-design-and-cpa-tackle-sustainability-at-the-first-international-talent-taskforce> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

SINKS

GLASS

BRICKS

METAL PANELS

hansgrohe
Bathroom Mixers -
Metris

Mitrex
Solar Panels

Randers Tegl
Facing Bricks -
Ultima RT 152

Morin Corp.
Metal Cladding in
Arkansas Arts...

METAL PANELS

STONES

ACOUSTIC

WINDOWS

Trimo
Qbiss One and
Trimoterm in...

Cosentino
Surfaces - Dekton®
Stonika Series

Acoustical Surfaces
Acoustical Planks
for Walls &...

VEKA
Windows -
SOFTLINE 82 AD

CONCRETE FLOORS

SUSPENSION SYSTE...

SIDE TABLES

WINDOWS

Investwood
Viroc
Flooring/False...

Metawell
Aluminum Panels
for Smart Ceilings

horgenglarus
Lounge Table -
lyra t-3800

panoramah!
ah! Security

[More products >](#)

Save



Home



Projects



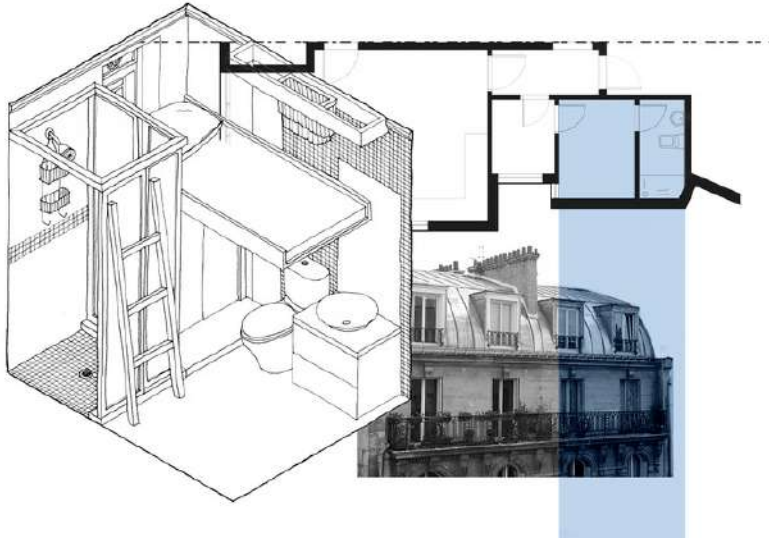
Products

Folders



Feed

From Hidden Backrooms to Storage Units, Foreign Domestic Workers and the Evolution of their Living Space



Written by **Dima Stouhi**

about 20 hours ago

[Share](#)

Looking through interior images of houses, we often see grand bedrooms with an influx of natural lighting. We see inviting open-space living rooms, lush terraces, and kitchens with high-end equipment and refined finishes. But what we don't see is that behind these sleek walls are small neglected bedrooms without proper ventilation, natural lighting, or space to move around, dedicated to those who cater to the entire household.

The disparate spatial configuration and "colonial" approach to the living conditions of servants and foreign laborers have existed long before the rise of congested cities and micro-apartments. Household owners, or at least a good sum of them, have always felt that domestic workers needed and deserved less space to reside in, not just in terms of spatial area, but in terms of necessary living conditions for a better, more comfortable life.

As with most historic architectures, not many clear photographs or construction plans have remained for us to know the accurate living conditions of domestic workers. However, movies and TV series have given us a sneak peek into their world and their relationship with the space they live and work in. In historic films and TV shows, we often see them going up and down hidden staircases that lead to the kitchens, pantries, and stables, but rarely do we get access to how their quarters looked like and where were they located with respect to the rest of the bedrooms and facilities, unless the storyline revolves around these workers specifically.

MORE ARTICLES



The Pervasive Influence of Swahili Architecture



Brick Apartment Interiors: 5 Examples of Rustic Warmth



Before "Colonial" There Was Immigrant Architecture in North America

[More Articles >](#)

MOST VISITED



Akizuki no Tori House / FUJIWALABO / Teppei Fujiwara Architects Labo



Brick Apartment Interiors: 5 Examples of Rustic Warmth



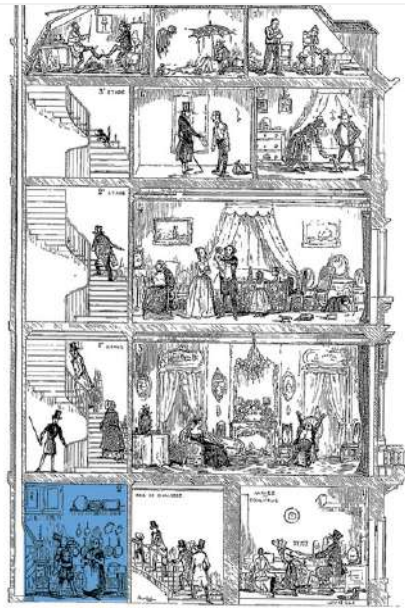
Kyneton House / Edition Office

MOST VISITED PRODUCTS



Copper Alloy: Nordic Brass|Aurubis

[Save](#)



ProdEx Exteriors -
Installing Versatile
Solutions|Prodem

During the 19th century, houses and palaces in European countries [allocated "servant" quarters in the basement](#), an entire floor plan with rooms and services, away from the sight of residents and their visitors. Their bedrooms were put beneath their private staircases, which they used instead of the main staircase of the house. Since maids were expected to work invisibly, their quarters were often completely secluded and detached from the main residential areas. They also had their own entrance to the house, often through a small door below street level if it was a townhouse, or through a private back door in the courtyard if it was a country house. In addition to their bedrooms, the servant quarters included a servant's hall, a common room where the staff ate, gathered, and performed small daily tasks, which included a long table and natural lighting from skylights or elevated windows.



Mid-19th century residential buildings in France [allocated maid's rooms, called Chambres de Bonne, on the roof](#). The rooms were built without bathrooms, had a separate entrance, and covered a floorspace of approximately 7 sqm, a number considered illegal in today's construction laws of residential spaces. However, these rooms are now being rented as temporary bedrooms for foreign travelers on a low budget.

Save



Home



Projects

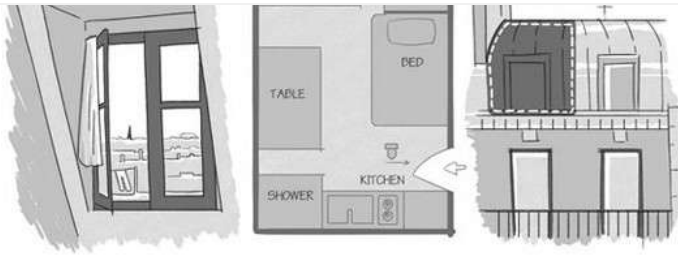


Products

Folders



Feed



In South Africa during the 1950's, Africans of the lower-class were [enduring crises of residential shortage](#), poverty, and starvation, which forced women to work as live-in housekeepers and caregivers for middle-class families. These workers [resided in a space called the "backroom"](#), a small detached unit - averaging at 2.5 x 3 meters - located in the backyard alongside other service facilities. The units were constructed with brick and concrete floors, and did not have a ceiling nor electricity. It is believed that backrooms were hidden behind trees and bushes in the backyard to avoid any physical or visual presence.



With respect to high-density suburbs with large apartment buildings, live-in domestic workers resided either in basements or on roofs. The rooms were built in a corridor-like layout and only had enough space for a bed and closet, forcing the workers to share a communal bathroom. In the case of roof-placed rooms, workers were not permitted to use the elevator, so they accessed their bedrooms through separate entrances and external staircases. Similar to backrooms, these units did not have a ceiling as well, which made it difficult for workers to sleep at night due to external light sources from the street, neighboring buildings, or the moon.

Fast forward to the 21st century where people are more aware of social injustice, living conditions of foreign domestic workers have seen an unprecedented decline, depriving them of basic human rights. Instead of a private bedroom, some domestic workers are now sleeping on mattresses or foldable beds in laundry rooms, storage areas, or walk-in closets. Many justify this configuration as a result of congested, high-priced cities with smaller scale houses.



A [survey conducted by the Humanitarian Organization for Migration Economics \(HOME\)](#) showed that 50% of live-in domestic workers had no privacy whatsoever, 20% had surveillance cameras

Save



Home



Projects



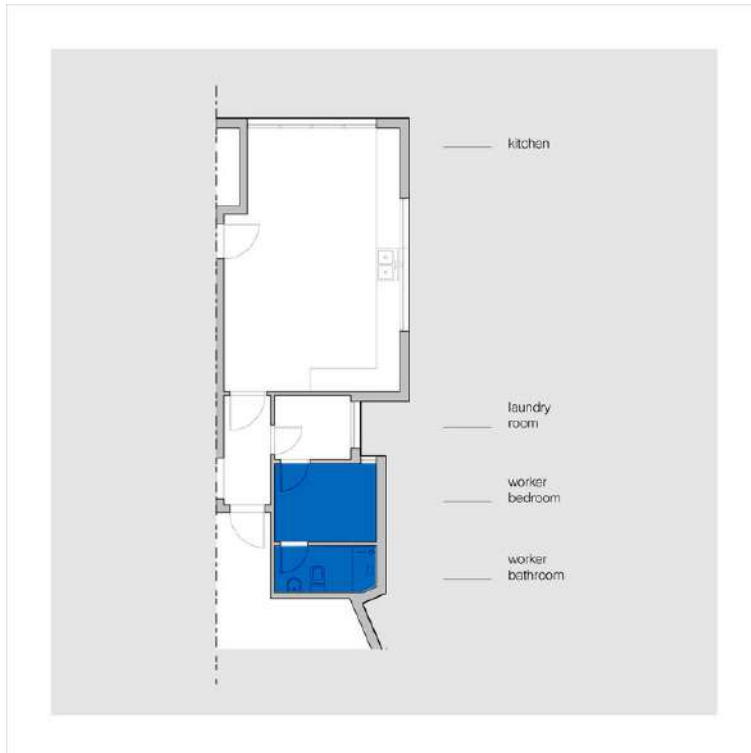
Products

Folders



Feed

accommodation upon arrival, that was rarely the case. The NGO [Mission for Migrant Workers](#) (MFMW) drew the attention on the living conditions of domestic workers in some countries in the Far East of Asia, highlighting the importance of prompt reforms on international labor and construction laws.



The same living conditions are found in countries in the Middle East, where it is considered normal for a middle-to-upper class household to have a live-in domestic worker. Workers employed in an apartment are given, if they are lucky, a [small private bedroom that does not exceed 10 sqm \(some maids have been given a 5 sqm bedroom\)](#). These rooms are always accessed through the kitchen, away from the other bedrooms and bathrooms. In cases where the worker is not given a private bedroom, she sleeps on a mattress in the kitchen, the living room, or shares a bedroom with the youngest child of the house (the pronoun 'she' was used because only females work as live-in domestic workers in the Middle East).



Save



While awareness on the discriminatory living conditions of live-in domestic workers has been raised in several countries around the world, no definitive laws have been put in place yet. The problem could lie in the initial architectural layout of houses, the mindset of house owners, or the tenacious grasping of cultural norms. Is there truly a need for a live-in domestic worker if the house is not equipped to provide him/her with adequate living conditions? Is it a matter of "racial architecture" or a derogatory outlook on the type of work itself? Are house owners willing to dedicate a space of the house and transform it into a fully-equipped private bedroom and bathroom or do they expect the architect to do that for them beforehand?

This article is part of the ArchDaily Topic: [Migration](#). Every month we explore a topic in-depth through articles, interviews, news, and projects. Learn more about [our monthly topics](#). As always, at ArchDaily, we welcome the contributions of our readers; if you want to submit an article or

Save



Home



Projects

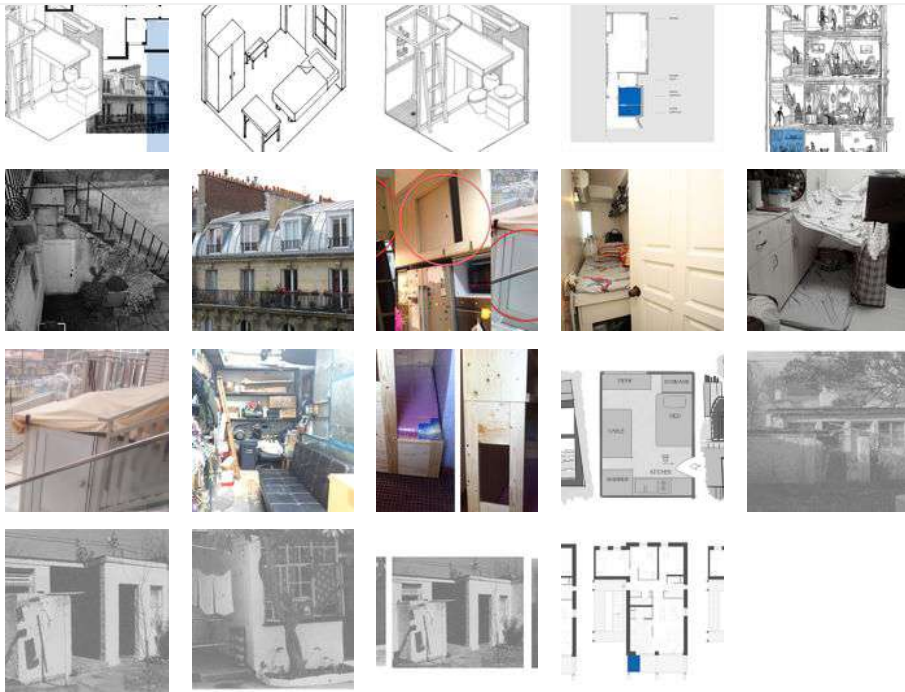


Products

Folders



Feed



Share

About this author



Dima Stouhi
Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- Labor
- Residential Design
- Architecture
- Residential Architecture
- Architecture & Planning
- ArchDaily Topic 2021 Migration

Cite: Dima Stouhi. "From Hidden Backrooms to Storage Units, Foreign Domestic Workers and the Evolution of their Living Space" 21 Jul 2021. ArchDaily. Accessed 22 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com/965321/from-hidden-backrooms-to-storage-units-foreign-domestic-workers-and-the-evolution-of-their-living-space>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



hansgrohe Bathroom Mixers - Metris



Mitrex Solar Panels



Randers Tegl Facing Bricks - Ultima RT 152



Morin Corp. Metal Cladding in Arkansas Arts...

METAL PANELS



Trimo Qbiss One and Trimoterm in...

STONES



Cosentino Surfaces - Dekton® Stonika Series

ACOUSTIC



Acoustical Surfaces Acoustical Planks for Walls &...

WINDOWS



VEKA Windows - SOFTLINE 82 AD

CONCRETE FLOORS



Investwood Viroc Flooring/False...

SUSPENSION SYSTEMS



Metawell Aluminum Panels for Smart Ceilings

SIDE TABLES



horgenglarus Lounge Table - lyra t-3800

WINDOWS



panoramah!® ah! Security

[More products >](#)

0 Comments ArchDaily [Disqus' Privacy Policy](#) [Login](#)

[Recommend](#) [Tweet](#) [Share](#) [Sort by Newest](#)



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

[Subscribe](#) [Add Disqus to your site](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save



Folders

